

Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und SiedlungsGenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsG.at



Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Das gegenständliche Projekt umfasst den Neubau von 1 Gebäudeteil und 11 Gewerbeeinheiten, aufgeteilt auf einen teils zweigeschoßigen Baukörper an der Oberen Hauptstraße 38-40. Die Liegenschaft kann sowohl von der Oberen Hauptstraße als auch der Oberen Gartengasse erschlossen werden, eine vollständige fußläufige Durchwegung wird sichergestellt.

Erschlossen von der Oberen Hauptstraße befindet sich der Gewerbe-Bau. Im Erdgeschoß findet sich eine Bank-Filiale, eine Ordination für Allgemeinmedizin und eine Apotheke. Mittig im Hof befindet sich das Stiegenhaus, ausgestattet mit einer Liftanlage, welches als vertikale Erschließung dient. Im Bereich des Stiegenhauses wird zentral der Müllraum für diesen Bauteil situiert. Ebenfalls im Erdgeschoß findet sich in Nähe zum Hof ein öffentliches WC.

Teile dieses Baukörpers sind 2-geschoßig ausgeführt. Im Obergeschoß werden über einen geschlossenen Laubengang zahlreiche Gewerbe-Einheiten erreicht. Hier findet sich Platz für eine Physiotherapie-Praxis, eine Büro-Einheit, eine Kinderarzt-Praxis, eine Kinderbibliothek, eine Logopädie-Praxis, eine Augenarzt-Praxis sowie ein Kosmetik-Studio.

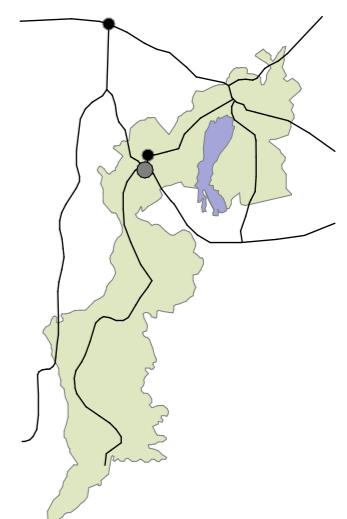
Im Untergeschoß werden die notwendigen Technikflächen untergebracht. Im Zuge dieses Projektes wurde seitens der Gemeinde ein Plan zur Umgestaltung der Oberen Hauptstraße beschlossen, welcher vorsieht 30 Stellplätze zu errichten welche auch von den Gewerbe-Einheiten genutzt werden können.

Ökologisches Konzept

Auf die Nachhaltigkeit des Projekts wurde großer Wert gelegt. Die Ausführung in Holzbauweise reduziert den CO2-Abruck des Gebäudes maßgeblich. Durch den hohen Vorfertigungsgrad wird die Bauzeit wesentlich verkürzt und damit die Immissionen vor Ort wesentlich reduziert.

Die Versiegelung der Außenflächen wurde aufs Notwendige beschränkt und auf die Außengestaltung der Grünflächen inkl. Versetzen neuer Bäume großen Wert gelegt.

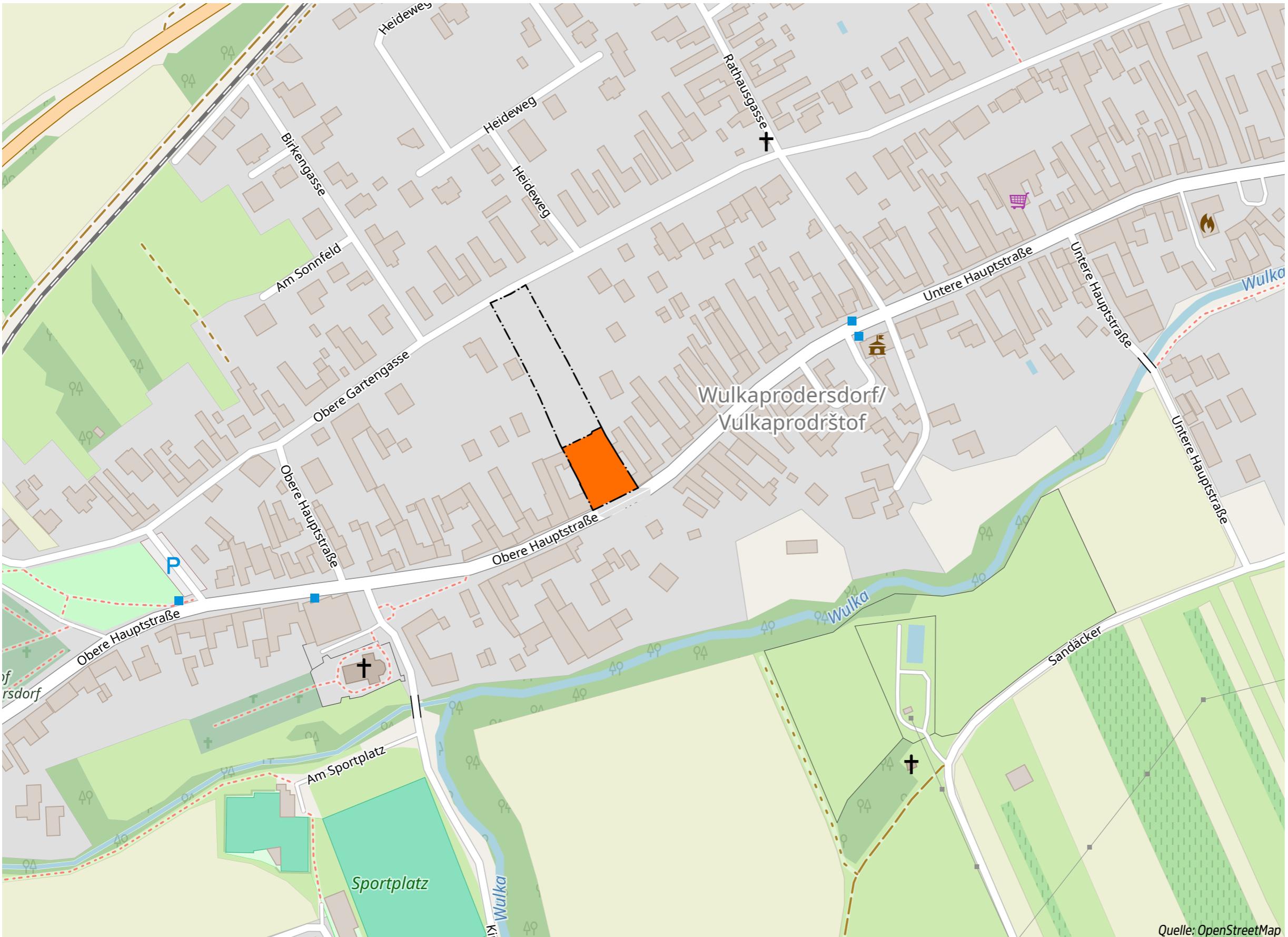
Auf den Dachflächen der Gebäude werden Vorrichtungen für die solare Energiegewinnung durch Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.



03.02.2025

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2. www.magk.at
T +431586 3809

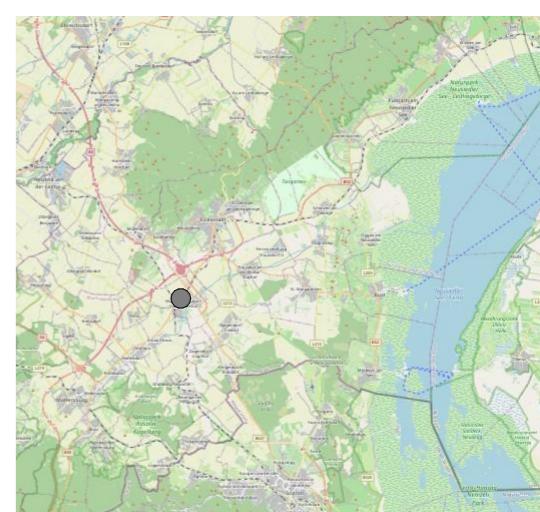
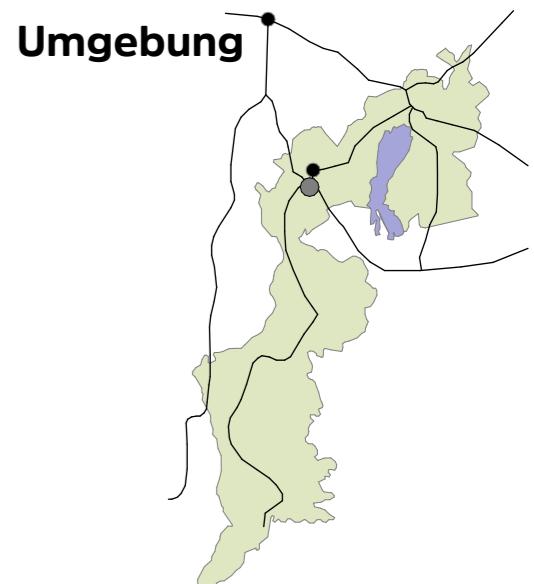


Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsgr.at



03.02.2025

Plannr.:WUP2_07.1.2

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Mittendrin in Wulkaprodersdorf

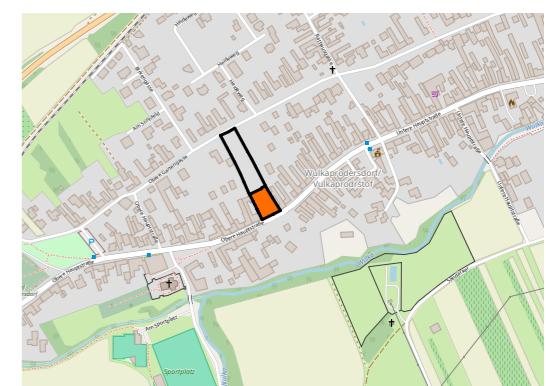
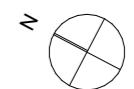
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsG.at

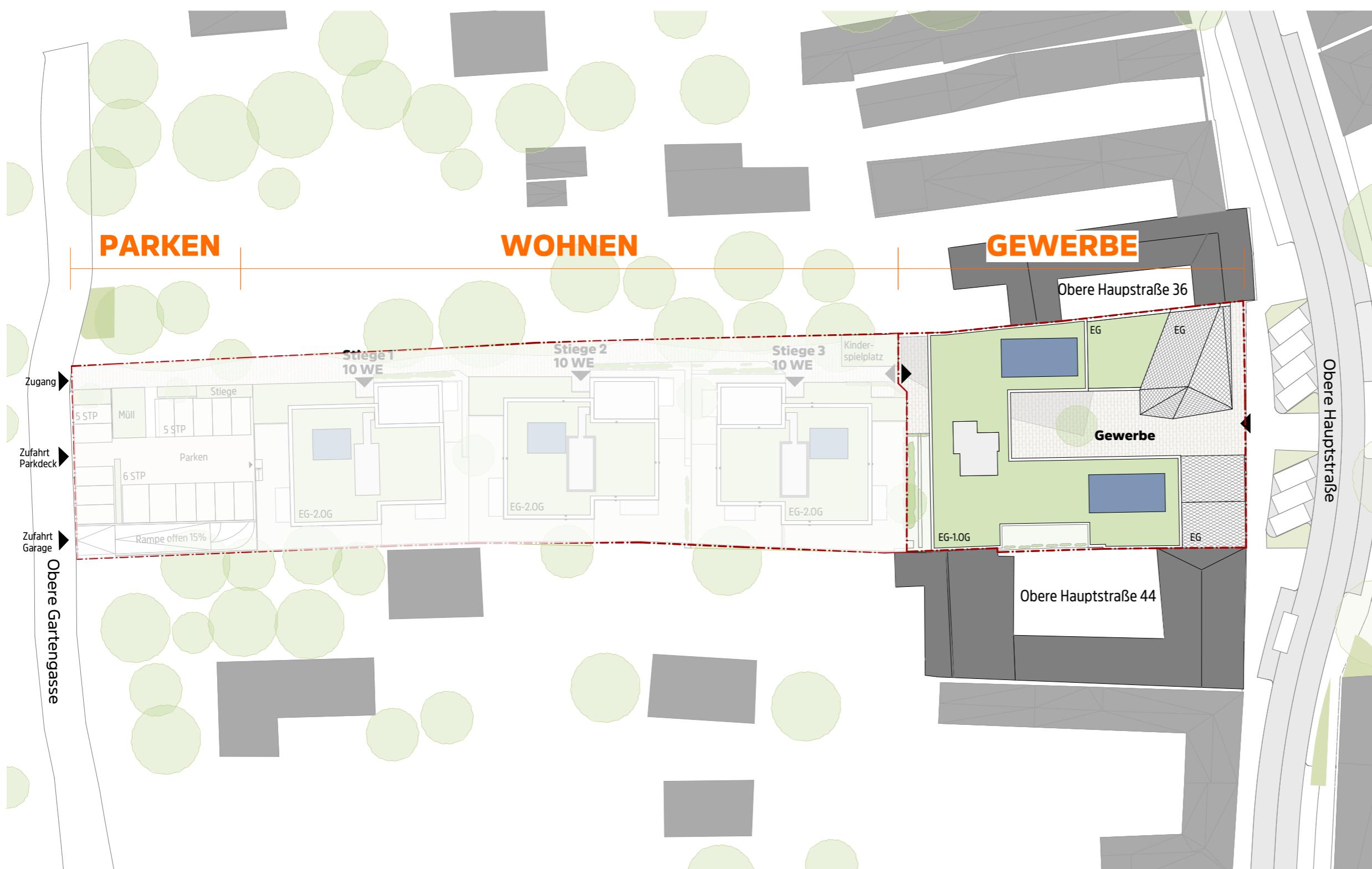
Lageplan



03.02.2025
Plannr.:WUP2_07.1.3

**MA
GK**

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2 | www.magk.at | T +431 586 3809



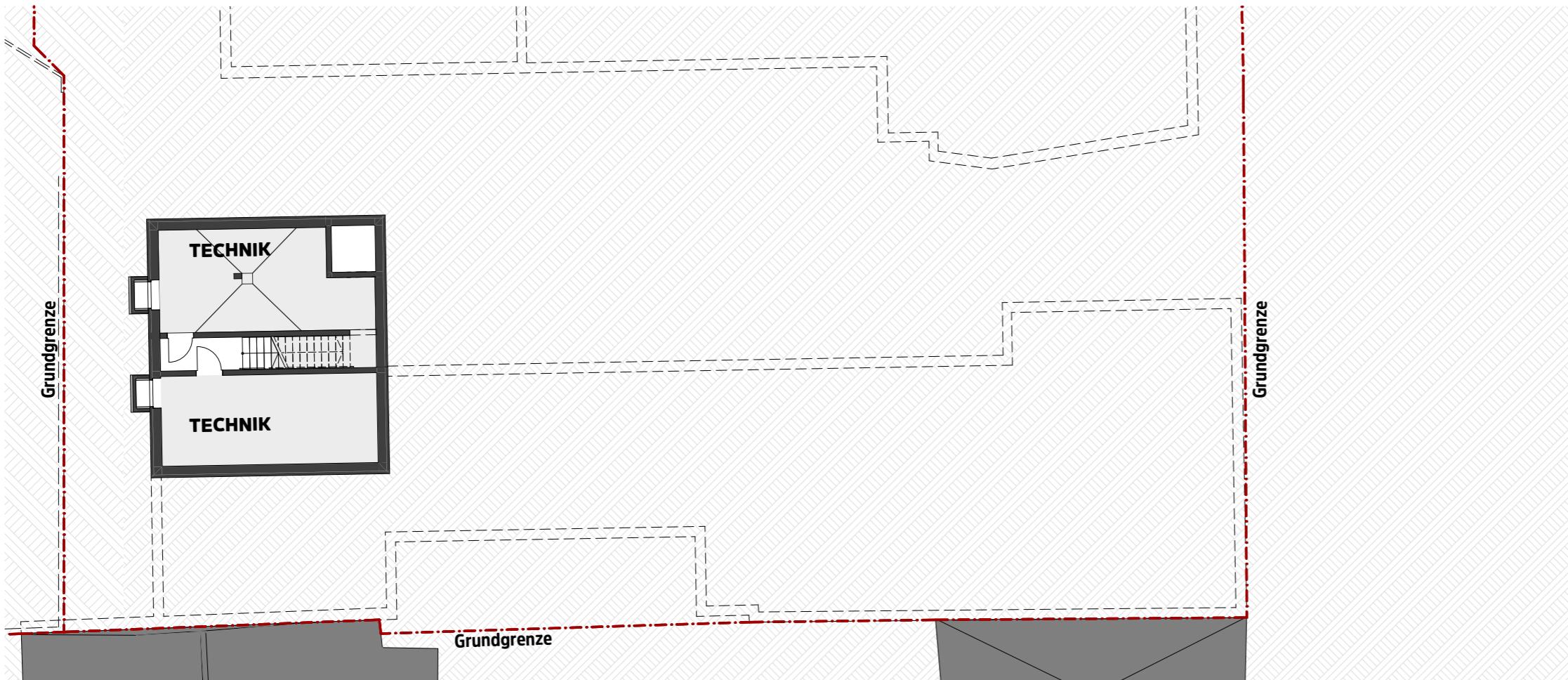
Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

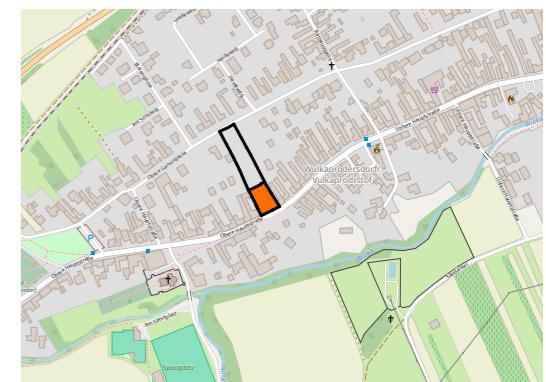
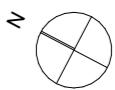


besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsg.at



Übersicht Untergeschoß



03.02.2025

Plannr.:WUP2_07.1.4

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2. www.magk.at
T +431586 3809

Mittendrin in Wulkaprodersdorf

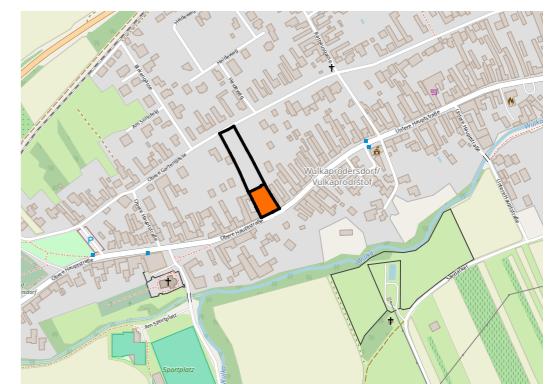
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und SiedlungsGenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsG.at

Übersicht Erdgeschoß



03.02.2025

Plannr.:WUP2_07.15

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2 | www.magk.at | T +431586 3809

Mittendrin in Wulkaprodersdorf

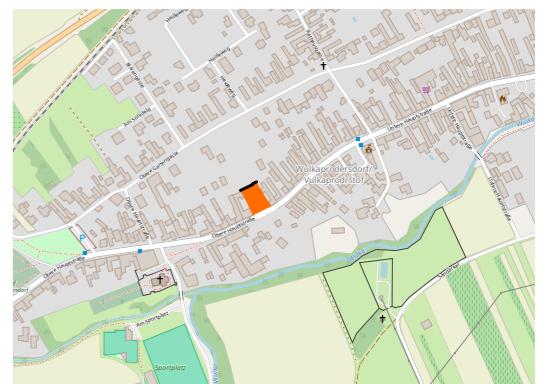
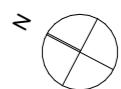
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



besser wohnen - seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und SiedlungsGenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien +43 1 54608-0 office@bwsG.at

Übersicht Obergeschoß



03.02.2025

Plannr.:WUP2_07.1.6

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2 | www.magk.at | T +431586 3809



Mittendrin in Wulkaprodersdorf

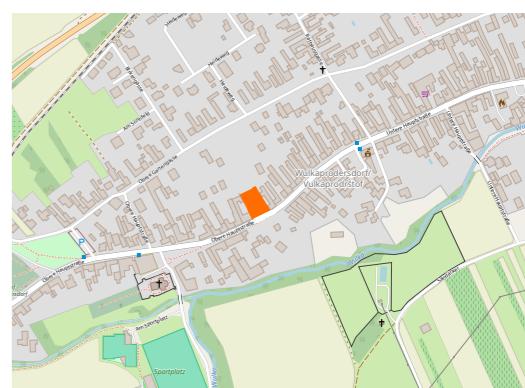
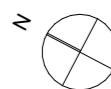
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf



BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsG.at



Freiraumplan Gewerbe



03.02.2025
Plannr.:WUP2_071.7

**MA
GK**
ARCHITEKTEN

Das gegenständliche Plandokument ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Plandokumentes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers erfolgen.
MAGK AICHHOLZER I KLEIN ZT OG. 1030 Wien | Barichgasse 38/2/2 | www.magk.at | T +431 586 3809